

2023年农村土地确权调研报告 农村土地流转调研报告(精选5篇)

报告，汉语词语，公文的一种格式，是指对上级有所陈请或汇报时所作的口头或书面的陈述。报告书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇报告呢？下面是我给大家整理的报告范文，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

农村土地确权调研报告篇一

xx月份，市政协成立专题调研组就全市农村土地流转工作开展专题调研，先后深入马陵山、时集、棋盘等镇，走访50多家农户、部分种养殖大户、专业合作社及龙头企业，召开了座谈会，就我市农村土地流转工作征求意见和建议。现将调研情况报告如下。

一、现状

（一）基本情况

近年来，随着全市农村产业结构调整优化、小城镇建设规模不断扩大、农村进城务工人员大幅增加、农村基础设施建设步伐不断加快，全市农村土地流转呈逐年增加趋势，土地规模经营水平进一步提升。截至年底，全市累计土地流转30.79万亩，%，其中以出租形式流转的有13.93万亩、以转包形式流转的有9.82万亩、以转让形式流转的有0.22万亩、以互换形式流转的有0.7xx万亩、以土地股份合作社（入股）形式流转的有5.31万亩，涉及农户约58360户。，全市计划流转土地约为2.8万亩心得体会。

（二）积极作用

一是增加了流转双方经济收入。对农户而言，把自家承包地

流转出去，一方面可以获取土地租金，另一方面可以摆脱土地束缚，从事各类务工项目增加收入，相较于单纯种地年收入，家庭收入增长明显。对承包大户而言，不论是种植经济作物还是种植常规农作物，其收入效益都是过去数倍，有效加快了致富步伐。

二是促进了特色农业规模化发展。目前，各镇（村）所流转的土地，大都是以各种特色农业生产经营为主。例如棋盘镇马陵山“五花园”瓜果花木园区，时集镇白石村、山东村的水蜜桃种植园，马陵山镇十里长沟果蔬带，高流镇8xx2xx西瓜种植区，邵店镇花卉苗木种植区，阿湖镇大棚葡萄园区等等，逐步形成了规模化发展态势，成为各镇（村）特色农业、高效农业的典型示范。特别是我市的美丽产业和甜蜜产业已形成特色并初具规模。另外，土地的规模化流转，还有力促进了全市农业产业园区的建设。目前，我市8个农业产业园区经过提档升级，农产品品质得到大幅度提升。

三是培养了新型农民。调研中发现，凡流转主体经营效益良好且具备持续发展能力的业主，多是具备强烈创新意识、适应新型业态发展的。他们根据各自从事产业特点，开展农业观光旅游、休闲农事体验并积极投身农村电子商务，不仅提高了农民组织化的程度，而且有效规避或化解了农户分散经营生产的市场风险，农业产业化水平不断提升。不少业主把自己新鲜特色农产品通过网络销售到全国各地，有的还走向国门，走向世界。

二、主要问题

（一）农民思想认识有顾虑。首先，部分农户受传统观念影响，尤其是年龄偏大的农民，弄不清楚土地所有权、承包权、经营权和收益权之间的关系，担心流转后会失去自己的承包地，手中无粮心里发慌，因此不敢参与流转。其次，部分农户对土地存有不切实际的增值预期，尤其随着国家加大“三农”扶持后，取消农业税，粮价上涨，土地升值，加剧了部

分农民的恋土情结，甚至大多数在外务工人员，宁愿粗放经营甚至撂荒，也不愿参与流转。此外，虽然各级政府鼓励土地向大户集中，发展300—500亩的适度规模经营，但宣传不到位、程序不规范、政策不健全、保障不完善等问题普遍存在，造成大部分农民土地流转意识淡薄，阻碍了整体土地流转工作的推进。

（二）流转市场体系不健全。一是服务平台建设滞后。我市农村土地流转有形市场及土地承包纠纷仲裁庭虽然建立，但运转不正常，镇、村两级中介组织和管理服务机构大多流于形式，功能不健全，服务不到位，信息不畅。二是流转合同不够规范。合同文本普遍存在着概念不清、约定不明、权利义务不具体、流转期限处理办法不明确等问题，部分农户口头协议流转土地，随意性较大，容易出现利益冲突，解决处理难度较大。三是监督管理存在缺位。农业企业准入机制、风险机制和监督机制不健全，流转后的农业产业布局混乱，部门监管不到位，部分业主不按产业布局进行规划，甚至出现“非农”建设现象；个别流转大户因各种因素企业停产，导致农户土地租金不能及时兑现，引发农户群体上访的事件，已出现多起。四是强行流转依然存在。有些镇村宣传工作不够，范文写作不尊重农民的意愿，采取简单粗暴的行政干预方式强行流转土地，造成干群关系紧张，产生尖锐的用地矛盾。

（三）承载主体发展压力大。一是产业发展水平偏低。传统的粗放经营和分散种植普遍存在，投入成本大，生产效益低，抗风险能力弱，企业和农户之间大多停留于一般购销合同关系，存在着农业科技难推广、标准化生产难实施、农产品质量安全难保证等问题，与现代农业发展的要求很不适应。二是承载主体实力偏弱。绝大多数农业企业规模偏小，虽然总体数量可观，但多处于“成长阶段”，缺乏真正的“龙头”产业。据了解，我市还没有国家级农业龙头企业，省级仅有xx家，徐州市级有xx0家，市级100家，目前这些农业企业没有形成完整的产业链条，缺少叫得响的知名品牌，市场竞

争力还比较弱，还不具备成为大规模土地流转优质承载主体的实力。三是融资渠道不够畅通。农业生产投入成本大，收益周期长，还需面对自然灾害和市场风险。对于这些规模实力有限的土地流转主体来说，目前我市财政扶持较少，金融部门贷款困难，资金投入成为其发展的最大瓶颈。

三、几点建议

（一）抓规范，加快流转市场体系建设。一是健全服务平台。进一步完善市镇两级农村产权交易平台和市镇村三级服务载体建设，分别设立“流转办”、“流转服务中心”和“流转服务站”三级流转服务机构，确保组织健全、人员落实、范文内容地图职责明确、保障到位。二是落实流转原则。尊重群众意愿，坚持“依法、自愿、有偿”，因地制宜，不搞行政干预，不下硬性指标，杜绝“一刀切”。对现有从事特色种植业、收益较好的农户，不强行要求参与土地流转；对以种田为主要收入来源且不愿流转土地的家庭，可向村庄周边集中，应允许他们自主发展。三是规范流转程序。抓好申请、登记、审核、备案、公证等各个环节，规范操作程序，推进有序流转。对流转大户的资信情况、履约能力、生产经营能力和项目的效益风险强化监督，结合企业综合状况，实施适度规模经营，提前对经营项目实施严格的备案审查和监督。四是保障农民收益。建立土地流转风险保证金制度，合同约定承包方提前一年支付第二年的租金和土地的复垦费给农户，或按租金总额和土地复垦费的一定比例提取风险保证金，一次性交镇土地流转管理部门，正常履行合同期满后退还承包方，以此减少农民的流转风险。五是严格加强监管。建议市政府应出台有关规定，对全市高产丰产农田，划出流转“红线”，范文参考网对已流转土地加强监管，禁止“非农化”，确保全市粮食稳产增产。

（二）抓扶持，培育新型农业龙头企业。一是加大培大育强力度。支持农业企业通过兼并、重组、收购等形式，组建大型农业企业，拓展经营领域，扩大生产规模。鼓励农业产业

化，龙头企业与家庭农场、农民合作社、专业大户合作，组建现代农业产业联合体，形成“龙头企业+合作社+家庭农场+农户”的新型农业经营主体发展模式。二是加大政策扶持力度。选择10个左右起点高、规模大、生产竞争力强、辐射带动面广的大中型涉农企业，积极申请国家和省扶持项目，给予重点扶持，支持这些企业做大做强，力争通过几年的努力，发展一批在全国、全省具有较大影响力的农产品加工龙头企业。三是加大招商引资力度。以政府为主导，围绕发挥我市农产品资源优势招商引资，引进国内外有影响的大型农产品加工企业进驻我市。组织我市企业与知名企业对接，扩大项目和技术合作，引进资金、项目、技术、人才和品牌，提高农业企业综合实力。

（三）抓创新，拓展土地流转方式方法。一是扩大现代农业产业园区建设。各镇可统一流转一批土地，建立专业现代农业产业园区，根据各镇实际条件，热门思想汇报因地制宜，打造特色农业项目，只要是符合现代农业规划条件统一进驻园区。如马陵山镇、窑湾镇可大力发展符合旅游产业的农家乐、采摘园等具有旅游特色农业产业项目；环湖大道、山水大道及各镇主要公路沿线，涉及到的镇村，要提前统一规划，整片流转，按照一镇一品、一村一品确定发展项目。不仅可以降低流转成本，节约基础设施投入，减少重复建设，还有利于农业产业项目的统筹规划。二是建立“土地托管站”模式。长期外出务工的农户将土地交给“土地托管站”即合作社或企业农业经济组织。这种模式既替“有田无人种”的农户提供代耕服务，既增加了农户收入，同时也提高了土地经营规模和效益。三是发展农业专业合作社。积极鼓励与支持各镇（村）发展土地股份合作社，支持村集体创办农业生产经营合作社，为各类市场主体尤其是粮食生产经营主体提供加工、流通、仓储、劳务等有偿服务，引导农户以土地承包经营权入股，通过分红获得长期收益，也有利于农业适度规模经营。

（四）抓服务，建立多元投入保障机制。一是创新金融支持

机制。工作总结积极搭建针对新型农业经营主体发展的投融资平台，拓宽融资渠道，引导金融机构提高涉农贷款比例。积极探索农村土地承包经营权抵押和农村房屋抵押信贷业务。引导信贷投资向农业经营大户倾斜，大力发展优势农产品，使之更上规模与档次，以此推动农村土地流转工作。二是鼓励社会资本参与农业开发。鼓励社会资本大力发展高产、优质、高效、生态、安全农业和农产品加工业。要在继续实行和增加对农业的补贴的基础上，增加扶持农业产业化发展资金，实行项目贴息和奖励、以奖代补、项目补助等优惠政策。对从事农业产业化经营的民营企业，在非农建设用地指标及审批上要适度放宽政策。在投资领域上予以拓宽，允许利用社会资本按规划对农村生产性的基础设施进行建设，优先安排社会资金参与投资风险小、收益大的基础建设，如农村水、电、路等项目。以良好的投资环境吸引社会资本投入。三是推动保险支持机制。建议由农办牵头，联合相关涉农部门，加强与保险公司合作，开展有关涉农保险的试点工作，推动农业保险机构把保险的功能与农民的需要有机结合起来，增加农业保险产品，探索建立土地流转风险保障机制，为农民和农业生产经营组织提供农业保险信息、保险销售和理赔等服务。确保大灾之年农民和涉农企业的基本收入和利益，保持农业的持续发展及农村社会稳定。

三是建议实行最低工资保障制度。建议实行乡村医生工资最低保障线制度与工资正常增长机制，保障乡村医生工资水平与社会发展同步。

（四）强化管理，提升农村公共卫生服务水平。一是加强一体化管理。加强市卫生行政部门、个人简历镇（街道）卫生院和村卫生室的各自责任，共同推进村卫生室的发展；要加强对村卫生室的人员、业务、制度、药械、财务、档案等方面实行统一管理，进一步提升公共卫生服务水平。二是建立绩效考核机制。各镇（街道）卫生院要制定切实可行、操作性强的考核激励办法，对村级卫生室进行全面、客观、科学的绩效考评，并将考核结果与乡村医生岗位工资发放、职称

评定、岗位聘用挂钩，调动乡村医生的积极性。三是规范医疗服务行为。市卫生行政部门要坚决打击、严厉整治非法行医行为，保障人民群众的就医安全。要加强乡村医生从业管理，规范执业行为，从严控制输液行为，促进合理用药，为农村居民提供安全保障的卫生服务。

农村土地确权调研报告篇二

随着《农村土地承包法》的贯彻和实施，农村第二轮土地承包关系的不断完善和农村经济体制的不断深入，农村剩余劳动力就业渠道不断拓宽，农民纷纷进城外出务工经商，甚至全家外出的现象不断涌现，为我市农村经济多元化发展注入了新的活力。全市出现了较大数量土地承包经营权的流转。据统计，全市现在已进行土地流转的有14233份地、面积为36637亩。其中：转包的9407份地、面积亩，转让2678份地、面积亩，互换916份地、面积亩，出租991份地、面积亩，入股27份地、面积亩，其他形式流转的214份地、面积亩。在全市农村土地流转中，有较为规范的流转合同的只有1195份地、面积为5466亩，分别占应签订合同份数和面积的8.4%、14.92%；不规范的流转合同有1278份地、面积为2545亩，分别占应该签订合同份数和面积的8.98%和6.95%；没有流转合同的有11760份地、面积为28626亩，分别占应签订合同份数和面积的82.62%、78.13%。

由于土地流转的程序不规范，合同内容不完善，导致土地流转纠纷案件大幅上升，就其流转合同纠纷发生的主要因素由四个方面造成：一是重视不够：部份干部认为土地承包经营权的流转是农户之间的私人行为，在税费改革前只要完成了各项税费任务就行，没有严格按照土地承包经营权流转的要求管理。但事实证明，不规范和不完善的土地流转是日后承包纠纷的重大隐患。一旦发生了纠纷就难以解决，会引起层层上访、甚至集体上访，这样的结果将会影响社会稳定。二是放弃承包地的农户没有提出书面申请：前几年由于各种税费负担较重，全家外出的农民自愿放弃土地承包经营权时，

只向农业社长打了一个招呼，有的甚至只打了一个电话，没有提交放弃土地承包经营权的书面申请或授权委托申请，农业社将其承包地收回后重新发包给其他农户，该农户事后反说是农业社强行将其承包地收回，侵犯了当事人的合法土地承包经营权，农业社又拿不出有利的证据，增加了此类纠纷处理的难度。三是没有签订较为规范的土地流转合同甚至没有书面合同：农户之间的流转绝大多数没有签订书面合同或合同内容不规范，有的只有双方当事人才知道的口头协议，认为都是亲戚或关系较好的邻居，不用签订合同，待到发生纠纷要求解决时难以取证，为处理纠纷增加了难度。四是程序不符合规定：集体经济组织采取其他方式（招标、拍卖等）发包的土地，没有按照《农村土地承包法》第48条的规定：“发包方将农村土地发包给本集体经济组织以外的单位或个人承包，应当事先经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并报乡（镇）人民政府批准”的程序办理，日后随着土地的升值或有了效益，村民纷纷要求解除合同，一经审理，又是无效合同，得不到法律的保护，使当事人的合法权益得不到的保护。

今年农业部颁发了从20xx年3月1日起施行的《农村土地承包经营权流转管理办法》（第47号令），该办法明确规定了流转原则、流转方式、流转合同和流转管理部门等，对此，我局就加强农村土地承包经营权流转管理工作提出如下建议：

一、切实加强对《农村土地承包法》和《农村土地承包经营权流转管理办法》（农业部第47号令）的宣传贯彻。利用专栏、广播电视、会议等形式多样的宣传活动，各级干部要充分认识加强土地承包经营权流转管理的重要性和必要性。乡（镇）要对村社干部进行一次专门的培训，使其在农村土地承包经营权流转过程中把好关，在依法、自愿、有偿的前提下严格按程序操作。还没有购买农业法律法规选编的地方，请务必在近期内购回。

二、在今年6~8月对所辖区域内的土地承包经营权的流转情

况进行一次全面清理。对清理出来的问题分类加以完善和补充。

1、对农户之间流转合同和协议或不规范不完善的合同或协议的流转行为，按照市统一的《农村土地承包经营权流转合同书》（样式附后）的格式进行重新签订，当事人不在家的，由当事人寄回书面《授权委托书》委托其亲属代签。所签订的各种流转合同的期限不得超过承包人承包期的剩余时间。

2、对自愿放弃土地承包的农户，必须完善放弃承包经营权的《申请书》或与集体经济组织签订协议。否则不容许农业社将其承包地发包给他人承包。

3、对集体经济组织采取招标、拍卖等方式发包的耕地、荒山、荒坡、荒滩等土地，要认真清理审查，严格按照《农村土地承包法》第48条的要求认真加以完善和补充，防止合同纠纷的发生，切实保护土地流转双方当事人的合法权益。

三、土地承包经营权流转程序。承包方与受让方达成流转意向后，以转包、出租、互换或者其他方式流转的，承包方应当及时向发包方备案；以转让方式流转的，应当事先向发包方提出申请，取得同意后，双方签订书面流转合同书。流转合同一式四份，流转双方各执一份，发包方和乡（镇）人民政府农村土地管理部门各备案一份。流转当事人可以向乡（镇）农村土地承包管理部门申请合同鉴证。但不得强迫接受鉴证。

四、各乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门应当及时向达成流转意向的双方当事人提供统一文本格式的流转合同，并指导其签订后，予以登记备案。在指导流转合同签订或流转合同鉴证的过程中，发现流转双方有违反法律法规的约定，要及时予以纠正。

五、健全农村土地流转档案。各乡镇农村土地承包管理部门要及时对各类流转土地进行登记备案，并将相应情况及时录

入微机，并报送市土地承包管理部门，在全市实行农村土地流转信息化管理，减少和杜绝因土地流转引起的各类纠纷。

农村土地确权调研报告篇三

为了依法保障农民土地合法权益，有效化解土地承包纠纷，长期稳定土地承包关系。根据国家和省有关土地承包法律、法规和政策，综合农民土地承包上访问题，对农村土地承包纠纷有关问题做以政策解释，便于农村各级干部在处理土地承包纠纷过程中有所把握和遵循。

1、户口在人不在农民（指集体经济组织成员，下同）已参与二轮土地承包回来要地的，有地源的地方，在其承担法律、法规和政策规定义务的基础上（指在外地期间），应恢复其原承包田。未参与二轮土地承包回来要地的，如果与村集体经济组织有协议自愿放弃土地承包经营权的，或与当地村委会无任何联系的，按自动放弃承包经营权处理。

2、户口在人不在农民已参与二轮土地承包回来要地的，村集体将户在人不在土地作为小调整地源，调给其它农户并签订30年土地承包合同及发放土地经营权证书的，可从现有机动地中补给同等面积的承包田。

3、户口在人不在农民在第一轮土地承包期间，因弃耕、逃债、超生举家搬迁到外地至今，原则上按自动放弃土地承包经营权处理。对于个别在外地无生活出路，举家又搬回且能长期经营土地的，如有地源可通过2/3以上村民代表会议议定后调给部分承包田。

4、户口在人不在农民在第一、二轮土地承包期间，主动将其承包田交给村集体经济组织管理，由村里按机动地长期发包的（3年以上，含3年，下同）或化解村级债务以地顶债3年以上能够收回的，归还其耕种。如发包、化债合同合法有效不能收回的，可通过利益调整，由原承包人与现经营者协商，给

予相应的经济补偿。

5、农户之间或经村集体经济组织的土地流转，由于国家政策调整导致土地经营权双方因价格和期限引发的合同纠纷，对短期合同原则上应将因政策调整而增加的收益支付给拥有土地承包权的农户；对长期合同应通过农业承包合同管理部门仲裁或直接诉讼司法部门裁决。今后土地承包经营权流转应坚持依法、自愿、有偿的原则，农户之间土地流转必须通过村委会，由村里备案。未经农户同意，村集体经济组织或他人不准代为流转承包地使用权。

6、在第一、二轮土地承包期间，村集体经济组织因欠款（含超生罚款）收回承包经营权的，如果农户要地，有还欠能力的，可一次性还清欠款，无力偿还欠款的，经2/3以上村民代表会议议定后，可与村集体签订还款计划后，归还其承包田。

7、村级机动地要严格控制在耕地总面积的5%以内，超出部分要分到农户。具体实施方案要坚持公平、公开、公正的原则，交给村民大会表决，确定调给人口和数量。

8、机动地长期发包或抵债的，大多数农民满意的，可维持原合同；大多数农民不同意，要按规定修订和完善承包合同，特别是要针对“两补一免”政策调整后，对一些未经村民议事会讨论、地价偏低的机动地发包或抵债合同可按规定调整承包费。

9、今后机动地必须实行公开竞价发包，最长发包期限不得超过3年，同等条件下优先发包给本村集体经济组织成员，机动地发程、合同签订（含续签），必须经本集体经济组织成员的2/3以上村民代表大会同意。

10、按政策应该给地的村集体经济组织成员，其地源应从本集体所有或归本集体使用的机动地、林影地、开荒地和承包方依法自愿交回的土地中解决。对于应该给土地的必须保证

其口粮田，以解决吃饭问题。

11、对于户在人不在要地无地源的，以及在第一轮土地承包期间没有分到劳力责任田（包括现年满38周岁以下青壮男劳力，当时乡村企业人员、村干部，下岗民办教师）的村集体经济组织成员，可通过八条政策扶持措施予以解决：一是积极发展个体私营企业，包括小作坊、小饭店、食杂店、小酒坊等，地税、工商、卫生、交通、城管等有关部门要减免相应税费。同时，乡村两级要积极协调有关部门帮助解决资金、技术等问题。二是把农业贷款和畜牧业中长期贷款向这部分农户倾斜，选择适宜发展的奶牛、肉牛、生猪、家禽等养殖业。三是在今后乡村范围内筹劳方面，优先考虑这部分农户，通过出劳收入缓解补充因无地而造成的生产、生活困难问题。四是把村集体对外发包的草原、渔池、林木、机动地等资源，在进行专业发包时，同等条件下优先发包给这部分农户。五是把这部分农户作为农村劳动力转移的重点考虑对象，实行免费培训，定向输出，扶持政策在允许的情况下可适当放宽。六是结合项目建设，对本地已开工建设的项目，在用工上应首批吸纳这部分农户劳动力。七是通过农村现有的各类专业协会、联合体及经纪人队伍，限度地吸收这部分农户，参与到各个经营领域的活动。八是各乡村可结合本地实际，创新思维，广辟门路，造创条件，全力做好这部分农户生产和生活和稳定工作。

12、严格清理土地承包管理违纪违策问题。对于在土地承包经营管理过程中，问题比较集中，农民反映强烈，而且确实存在着偏亲向友、仗权承包以及严重不合理发包等违纪问题，村集体必须将该部分土地如数收回，按政策妥善处理。对于在经营管理过程中违背农村土地承包政策，且问题表现突出，影响面较大的，要按有关政策及时纠正，对违法违纪的干部，要严肃处理，并将结果向群众公布。

13、有关征用农村土地补偿问题，对于过去拖欠农民征地补偿费的，哪级占用就由哪级负责，按当年征地补偿标准足额

偿还；对于补偿偏低或违规征占农民土地的，要依法纠正。今后，凡是征占农村土地的，必须依法征用，严格程序，依法补偿，如期到位。否则，一律不准征地，不准开工建设。

14、对于沿江坝外地（滞洪区内）在第一轮土地承包时作为承包田已经分给农户的，由于农户弃耕被村集体收回的，或在第二轮土地承包时按规定由村收回的，必须按机动地管理。由2/3以上村民代表会议议定发包形式、底价和承包年限，同等条件优先原承包农户。对于沿江坝里低洼地在第一轮土地承包时，作为承包田已经分给农户的，由于弃耕被村收回现已长期发包的，按规定修订合同条款，通过农业承包合同仲裁委员会调整原承包户与现经营人的利益关系，待合同到期后归还原承包户。

15、对于取得两地户籍不在本村居住的农户，参加本村二轮土地承包并只在本村一地有承包地的，其承包地不得收回；在异地有承包田的，在本村获得承包田一律收回；未参加本村二轮延包现在回村要地的，原则上不予处理。

16、关于婚入婚出的承包地问题，在现居住地未取得承包地的，原居住地不得收回承包地。已婚妇女不能同时在两地占有承包地。二轮土地承包时，已婚妇女取得承包地，因离异到外村再婚，外村未分给承包地，原村应保留承包地。

17、对二轮土地承包以来，非集体经济组织成员承包土地的，在签订合同过程中没经村集体经济组织成员的村民会议2/3以上成员或者2/3以上村民代表同意的，在给予相应补偿后终止合同。村干部承包机动地的，没经本集体经济组织成员的村民会议2/3以上成员或者2/3以上村民代表同意的，要予以纠正。

18、在二轮土地承包期内，家庭成员承包中某个成员或部分成员去世的，承包地由家庭其他成员继续耕种；在承包期限内，承包方的家庭成员全部死亡后，土地承包经营权消失，

由发包方依法收回其承包地。

19、对于村集体所有或村集体使用的草原、水面、林木等资源的发包项目，群众反映强烈的仗权发包、低价发包、随意延长承包期、发包程序不合理、合同不规范等问题，要坚决予以纠正，可通过农村承包合同仲裁机构申请依法仲裁解决，也可提请人民法院依法判决。

20、由于土地承包纠纷引发的农民上访，原则上应由该农户家庭具有行为能力的成员直接提出上访要求，不准委托他人代为上访。

21、妥善解决好土地承包纠纷问题，关系到农村改革、发展和稳定的全局，各乡镇党政主要领导是解决土地承包纠纷问题的第一责任人，必须全权负责，不得把矛盾上交，坚决把矛盾有效化解在基层。

以上政策解释归属市农业委员会，如本解释与国家 and 省有关法律、法规、政策、文件相抵触，以上级有关法律、法规、政策、文件为准。

农村土地确权调研报告篇四

为全面了解当前农村土地经营权流转情况，加强对农村土地承包经营权流转工作的指导，前段时间，我们就农村土地承包经营权流转工作进行了专项调查。

xx县位于山西省晋中地区中部，是一个传统的农业大县，全县辖9个乡镇，197个行政村，其中：农业人口20.85万人，涉及农户6.67万户，全县总耕地面积39.81万亩，其中二轮承包耕地面积38.9万亩，签订土地承包合同6.67万份。据不完全统计□20xx年底，我县签订土地流转合同涉及的面积7717.99亩，占总耕地面积的2%，近年来我们还规范了农村土地流转台帐，建立完善了全县的农村土地承包经营及流转管理机构。

随着国家一系列惠农政策的出台，特别是全面取消农业税，《中华人民共和国农村土地承包法》出台后，我县的农村土地流转显现出一些新的特点，主要表现在以下几个方面。

(一)、从流转形式来看，主要有以下几种流转形式。

1、转让。指农户之间土地承包经营权剩余期限的转移。有些农户因无力继续承包土地，与其他户协商一致，经村委会同意，将全部或部分土地转让给第三方，由第三方与村委会确立新的土地承包关系，出让方与村委会在转让土地上的承包关系即行终止。这种流转形式的好处是出让方可以有更充足的时间从事非农产业；受让方可以根据自己的需要，转入土地扩大经营规模。我县共转让土地4139.79亩，占总流转面积的53.6%。

2、转包。就是土地承包方将全部或部分承包土地的使用权包给第三方，农户间一定期限内土地使用权实现转移。转包期限一般由双方协商确定，但不超过承包合同的剩余期限，转包方与发包方的原承包关系不变。20xx年底，我县共有转包土地20xx.14亩，占总流转面积的27%。

3、互换。即农户之间土地承包经营权剩余期限的相互转移。互换的主要目的是为了耕种方便或种植结构调整的需要。互换后，互换地块的土地承包权、经营权和原承包合同约定的相应地块的权利义务关系随之互相转移。从方式上看，有同等面积互换，也有不等面积互换，双方视互换土地的地级和远近条件决定。目前，我县有互换土地1043.94亩，占总流转面积的13.5%。

4、出租。主要指农户与承租方之间一定期限内土地使用权的转移，是承包土地收益权的一种分配形式，收益是固定的。这种方式，主要在农户与用地单位之间进行，农户自愿将全部或部分土地使用权出租给承租方，承租方给出租方固定的收益。出租的期限一般由双方协商确定，但不超过承包合同

的剩余期限。目前，我县共有出租土地108.17亩，占总流转面积的1.4%。

5、其它。农户将全部或部分承包土地使用权作为股份，参与股份制或股份合作制经营，以入股的土地使用权作为分红依据，入股收入按经营效益的高低确定。目前，我县共有入股土地335.95亩，占总流转面积的4.4%。如xx县小白乡白燕村有400多户，1600多口人。土地6000多亩，其中耕地4060亩。

白燕村最早的土地流转形式是以租地的形式流转，他们意识到土地流转的意义在于增产、增效、增收。就白燕村来讲，该村支书张云利所办的xx县绿美园林绿化工程有限公司是三晋苗木基地发展壮大后拓起的股份制集团。他对本村村民的土地采取代管的方式，即一年750元/亩，包括劳力。就是他给农民代种地，全部种他的树苗，农民把地交给他，然后去他的公司打工。他的用地周期分三年、五年、九年三种情况，农民随时可以撤股。现在白燕村40%的就流转给了张云利，全村有350人长期在他的公司打工。邻村上庄村也有130多户他们的地。本村的20xx年写有书面协议，本村的一联，外村的一式两联。

张云利的基地带动公司，公司带动合作社，重点搞工程，注册资金在1000万元以上。他希望政府能够扶持他，能在小白乡搞一个苗木乡镇，把小白乡建成苗木基地乡，把他的苗木建成太谷的生态植物园、苗木精品基地。针对土地流转，他指出：土地流转要规范，上面要出台一些政策，关于流转合同、鉴证方面都要规范。

(二)、从土地流转去向来看，主要是农户之间的流转居多，我县共有流转土地面积7717.99亩，其中流入农户面积4768.78亩，占流转面积的62%；流入企业面积2635.51亩，占流转面积34%。流转土地用于种粮4172.81亩，其中流入农户土地用于种粮面积4172.81亩，占流转面积54%。

(三)、从土地流转的分布情况来看，我县土地流转主要集中在平川乡镇，一是临近县城，土地资源少，地块小，这样通过流转形成大面积土地耕种的现象；二是免征农民税收的同时，国家又给农户种粮进行了补贴，农户科技种植大棚，形成了部分农户之间土地的互换。

(一)流转合同不规范

从签订情况看，我县农村土地的流转在国家免征税费后，形成了农民承包耕地的流转不经过村委同意的事实，造成了农户之间土地流转不签订书面的流转合同。

(二)由于多年来农户土地自行流转情况多，造成了原来税费改革前农户自行流转的土地，在国家免征税费后，土地纠纷的大量出现，形成土地流转事实存在但无证据、无依据的现象，使土地流转合同纠纷难以处理。

(三)由于国家的规划建设，形成城郊农户土地被大面积征用、占用，国家给予的土地补偿款中，涉及农户自行流转的合同由于利益的分配问题也引发了农户之间的土地流转合同纠纷的出现。

(四)宣传力度不够，农户之间土地流转由于法律意识差，不懂法，形成农户自行流转合同及手续不完善，同时也给自己留下了发生纠纷的隐患。

(五)流转文书管理不完整。我县存在土地流转台账管理不规范，个别乡镇没有建立土地流转台账，大部分存在协议签订后，没有在农经部门鉴证、存档和备案，在村社也都没有备案，至使农经部门对全县土地流转的真实情况难掌握。全县的土地流转协议在乡镇存档备案率极低，一旦发生土地纠纷，由于无依据，无法进行审核，不利于纠纷及时解决。同时也不利于县农经办对开展农村土地流转工作的指导。

(六)小农思想束缚影响流转。土地是农民赖以生存的最基本的生产资料，是农民的“命根子”，特别是我县近年来征用土地频繁，大多农民盯牢征地补偿款。农民恋土情结较为严重，认为只要有了土地，生活就有了保障，宁可粗放经营，也不愿将土地流转出去。特别是取消农业税实行粮食补贴后，一些私下转出土地的农民，又开始收回原有承包地自己耕种，另外，多数农民小农经济思想意识比较严重，小富即安，投资兴业怕担风险，务工经商怕丢地权，满足于守土经营或交亲戚耕种比较放心。

(七)土地流转难成规模。土地使用权流转具有不稳定性，主要是因为非农产业的不发达和非农就业机会不多，外出务工就业相对不固定，经商风险较大，农民创业本领不强，技能素质不高，年龄结构偏大，农业收入仍是许多农民家庭收入的主要形式，由此，许多农民不愿放弃承包土地，分散种植与规模经营成为一对鲜明的矛盾。另外，我县许多土地流转是在农户间自发进行的，缺乏专业组织引导土地流转，组织化规模经营机制不健全，难以改变土地分散种植经营的局面。

家庭联产承包责任制极大地解放了农村生产力，有力地推动了农业农村经济的发展。但随着社会主义市场经济体制的逐步确立和传统农业向现代农业的过渡，这种分散经营的小农生产与现代农业对规模经济、产业化经营的要求越来越难以适应。实践表明，结合城乡统筹发展，实行农村土地适度规模经营，对调整农村产业结构、转移农村剩余劳动力、促进农业产业化、加快乡镇企业发展和小城镇建设等都具有重要作用，是实现家庭承包经营责任制与现代农业顺利对接的有效途径，是今后农村改革的方向选择。土地适度规模经营的发展应加强以下几个方面：

(一)加快土地承包经营权流转。针对我县农户土地经营规模小，土地分片细碎化等现象；以及二、三产业带动农村剩余劳动力转移及效益性农业的实际需要，要加强农村土地承包经营权的流转，为发展现代农业规模经营提供了土地资源的有

效配置，为引进人才、资金、技术、管理提供了载体。要在明确所有权、稳定承包权的基础上，搞活土地使用权，把农村劳动力从土地上解放出来，不断增加收入，最为有效的途径就是要以提高土地产出率为目的实现土地有序流转。

(三)加强土地流转纠纷管理。针对我县出现的新的土地流转纠纷问题，在我办的积极努力下□20xx年底由农业部批准为农村土地纠纷仲裁试点县，加强土地的进一步规范管理，近期，我县在原有的农村承包合同仲裁委员会的基础上，成立了xx县农村土地纠纷仲裁委员会，各乡镇成立了农村土地纠纷调解委员会，使我县的土地纠纷过正在逐渐步入正规化的轨道。

同时，根据县委、政府要求，积极起草农村土地经营权流转管理意见及流转程序，进一步加强农村土地经营权流转的管理，完善农村土地经营权流转程序，提高农户土地流转的法律意识，成立农村土地流转中心，规范土地流转办理程序，积极完善土地管理制度，使我县土地流转逐步走上规范化、制度化的管理轨道。面对新一轮出现的土地流转纠纷高潮，加强土地流转纠纷案件的调处工作，也是保障我县城乡统筹发展，土地适度规模经营的有力支持。

农村土地确权调研报告篇五

当前农村工作的重点是解决“三农”问题，其核心是农民增收问题。农民增收问题解决的好坏，直接关系到整个国民经济的发展和社会的稳定。我县农业人口占全县总人口的86.33%，还是一个以农业为主的县，近几年，通过认真贯彻落实中共中央、市县有关加强农业和农村工作的方针政策，鼓励和发展农业产业化，优化农业和农村经济结构，农业和农村经济取得了长足发展，但就农村土地流转和农民增收来讲，出现了土地流转难、农民收入的增长幅度小，增收难度加大等问题，农民人均纯收入年均增长5%左右，严重制约了全县经济的整体发展。为此，按照县委、县府的安排，县人大组织

了两个调研小组，采取以座谈会和实地走访相结合的调查方法，对我县的农村土地流转和农民增收情况进行了全面细致的调研，现将调研结果汇报如下：

（一）农村土地流转现状

1、土地流转的基本情况??

亩，占流转面积的10 %;转让面积20xx亩, 互换2600亩，土地入股、转让、互换这三种形式共占流转面积的11.4%。农户自发流转和村组织流转是我县土地流转的主要做法。土地流转的方向主要有五个：一是流向外来耕作户；二是流向专业承包户；三是流向农业企业；四是流向一般农户；五是流向其他单位。

2、土地流转的特点??

（1）、坚持农户自愿、协商、有偿原则。全县流转的 万亩农地中, 农户自愿流转的占98%。

（2）、土地流转收益是农民家庭收入的补充。土地进行自发流转的农户一般是从事第二、三产业或兼业，家庭收入以二、三产业和财产性收入为主，土地流转收益是家庭收入的补充。

（3）、村社集体组织流转的土地基本形成规模化、集约化经营，土地收益较高。

（4）农户自发流转的期限短。

（二）农民增收的现状

全县现有农户21.82万户，农业人口79.86万人，农村劳力41.92万人□20xx年，全县坚持以农民增收为目标，以农业结构调整为主线，大力调整农业产业结构，使农业综合效益稳步提高。全年实现农民人均纯收入2747元，比上年增长5.1

%。

1、农民外出务工是农民收入的重要组成部分和来源

经济活跃的龙水镇等临街处的农民主要靠手工业，进城打工增加家庭收入。而在偏远山区的农民主要靠外出打工，如高坪云顶村12社就有80%的外出打工人员。中敖全镇也近50%的农民靠外出打工。

2、政策扶持农民增收

推进税费改革、减轻农民负担，退耕还林政策给农民增收创造了条件。

3、产业结构调整、引进企业也是农民增收的重要途径

业主制经营带动了农民增收。农民将土地转让出去，不投一分钱就可以得到每亩700—800斤稻谷的补偿，如龙岗明星村、中敖明月村等。

（一）存在的问题

1、土地流转程序不规范，无序流转现象严重

农村中多数是农户自发流转，口头协议多，无具体的合同依据，长期如此，这样很容易引起土地纠纷。通过政府协调引进的企业、业主大户等许多也没有标准的合同文本，违约责任也不十分具体和明确。

2、修建乡村公路任务重。

乡镇建设乡村公路既无资金，又不严格按照一事一议制度筹资筹劳。不但影响了农民增收，还加重了农民负担。中敖镇中塘路属省道，三百万元的公路款全部转嫁给老百姓，而周边xx县的五桂镇修同一条公路需投资1400多万元，没有要农

民出一分钱，这样中敖镇许多老百姓怨声载道，既紧张了干群关系，还影响了农业税的征收。

3、农业产值、附加值低下，撂荒土地现象严重

农民温饱虽已解决，但增收幅度不大，收入差异悬殊较大，调查户中人均年收入最高达3566元，最低人均年收入不到20元，因为农业投资大、周期长、收益低，农民种地积极性不高，这就造成外出务工农民逐年增多，留下的是老弱病残，田土无人耕种，在偏远山区尤为突出。中敖加福村五社273人，外出务工的近100人，高坪的月台村，荒芜土地达三分之一。

4、土地流转达不到预期效果

部份农民素质较低，小农意识强，狭隘的自私心对规模经营阻力很大，既不愿意转租给业主，自己又不积极经营，使得很多乡镇无法引进企业。

（二）农民增收中的障碍

1□

农村科技缺乏

农村文化服务体系较弱，信息不灵、交通不便。加之农民自身技能低，技术欠缺，接受科技的能力弱、依赖性强。即使外出务工，也只有靠苦力、劳力，不但劳动强度大，还达不到预期的收入。

2、农村基础设施滞后

农村基础设施滞后，水灌、电灌设施瘫痪较多，仍然是靠天吃饭。

土地流转是解决农业增效、农民增收、农村稳定的重要途径，“土地不搞活，农民难致富”，土地流转是一个长期的过程，关键是我们如何引导农民将土地流向专业大户和农业企业，使土地形成连片种植和规模化经营。为了更好地利用有限的土地资源，发挥更大的经济效益，促使农民增收，建议如下：

1、规范和引导土地承包经营权的流转，推进城镇化进程。

加强农村基层组织建设，推进农业企业化经营，使土地向种养能手集中，果园、堰塘、水库和四荒地专业户集中，实现土地的规模化经营，引导农民致富增收。

2、加强农民知识培训，提高农民素质

农民现实主义严重，抗御市场风险能力差，这主要是因为农民文化素质差，农业科技水平低。建议有关部门加强对农村技术的培训，强化农业技术服务推广体系建设。搞一些符合实际的短平快项目，拓展农民创业空间，使农村由习惯型、传统型生产向专业型、技术型转变。

3、加大农业投入，改善农村基础设施和农民生产生活条件

政府应加强对农村公路、电讯、学校、医疗、能源等基础设施的投入，重点要投到特别需要的乡村，要扶小扶弱，不要扶优扶强。

4、减轻农民负担，增加农民收入

减免农业税，增大对农村的转移支付，减少农民对各种公益事业的投资。

5、科学合理组织农村富余劳动力的转移

建立健全专门的服务网络机构，构建互动的服务网络。加大

对农村富余劳动力的培训力度，拓宽农民外出务工的途径，减勉农民子女在县内入学的选校费。对外出务工回乡创业的农民，享受与外来投资企业相同的各种优惠政策。

6、提高农民组织化程度，是农民增收关键环节。

在稳定以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制，积极发展各种形式的农村专业合作经济组织，克服小生产与大市场的矛盾。鼓励和支持境内外投资大户和农民大力兴办龙头企业、批发市场、科技示范园区、发展专业协会、运销队伍、农村经纪人队伍、服务实体等农村合作经济组织和市场中介组织，采用统分结合、股份合作、合同契约、市场中介等多种形式把农民和市场连接起来，把农业生产与科技的推广应用结合起来，给予农村专业合作经济组织的优惠政策扶持。